

LEI COMPLEMENTAR N.º 96, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2008.

(Alterada pela Lei Complementar n.º 104, de 24/03/09).

***DISPÕE ACERCA DO IMPOSTO SOBRE A
PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL
URBANA – IPTU E DO IMPOSTO SOBRE
TRANSMISSÕES DE BENS IMÓVEIS E
DIREITOS A ELES RELATIVOS – ITBI.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRETOS, ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1.º - Esta Lei Complementar veicula as normas aplicáveis ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e ao Imposto sobre Transmissão onerosa e *inter vivos*, a qualquer título, de Bens Imóveis – ITBI do Município de Barretos.

Parágrafo único. Aplicam-se a esses dois impostos, em caráter subsidiário, as disposições gerais de direito tributário contidas em outras leis complementares.

TÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU

**CAPÍTULO I
DO FATO GERADOR**

**Seção I
Dos Elementos Material e Espacial**

ART. 2.º - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse com *animus dominus*, de imóveis edificadas ou não, situados na zona urbana do Município ou nas áreas referidas no § 3º deste artigo.

§ 1.º - Considera-se edificado o imóvel no qual exista construção apta a servir para habitação, uso, recreio ou para o exercício de

quaisquer atividades, lucrativas ou não, seja qual for sua forma ou destino aparente ou declarado, ressalvadas as construções a que se refere o parágrafo seguinte.

- § 2.º - Considera-se terreno o solo sem benfeitorias ou edificações, bem como o terreno que contenha:
- I - construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
 - II - construção em andamento ou paralisada;
 - III - construção em ruínas, em demolição, condenada ou interditada;
 - IV - construção que a autoridade competente considere inadequada, quanto à área ocupada, para destinação ou utilização pretendida.
- § 3.º - Para efeito deste imposto, entendem-se como zonas urbanas aquelas definidas em ato do Poder Executivo, observado o requisito mínimo da existência de pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:
- I - meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;
 - II - abastecimento de água;
 - III - sistema de esgoto sanitário;
 - IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
 - V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.
- § 4.º - Consideram-se também urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pela Prefeitura, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.
- § 5.º - Não serão tributados pelo IPTU os imóveis situados em zona urbana ou urbanizável nos termos dos parágrafos 3º e 4º deste artigo, caso sejam utilizados em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, estando tal fato

absolutamente demonstrado pelo contribuinte, inclusive com a apresentação de documento que comprove o cadastramento do imóvel para fins de ITR e a respectiva guia de recolhimento.

- ART. 3.º** - O IPTU incidirá sobre os imóveis situados em zona rural, quando estes forem utilizados como sítios de recreio, associações, ranchos e outros, não havendo produção com fins comerciais.

Seção II Do Elemento Temporal

- ART. 4.º** - Tem-se por ocorrido o fato gerador do IPTU em 1º de janeiro de cada exercício, observando-se o disposto no artigo 17 desta Lei Complementar.

Seção III Dos Elementos Pessoais

- ART. 5.º** - Sujeito ativo da obrigação é a Fazenda Pública do Município de Barretos.
- ART. 6.º** - É contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil ou a pessoa que possua a coisa com ânimo de dono.

Seção IV Dos Elementos Quantitativos

Subseção I Da Base de Cálculo

- ART. 7.º** - A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único. Na quantificação do valor venal do bem imóvel, não serão considerados:

- I - o valor dos bens móveis que guarnecem o imóvel, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;
- II - os ônus reais sobre imóvel e o estado de comunhão;

- III - o valor das construções ou edificações, nas hipóteses previstas nos incisos do art. 2º, § 2º, desta Lei Complementar.
- ART. 8.º** - O valor venal do imóvel, quando se trate de terreno não edificado, será obtido pela multiplicação de sua área pelo valor do metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção.
- ART. 9.º** - O valor venal do imóvel, englobando o terreno e as construções nele existentes, será obtido da seguinte forma:
 - I - para o terreno, na forma do artigo anterior;
 - II - para a construção, multiplicando-se a área construída pelo valor do metro quadrado correspondente ao tipo e padrão da construção, aplicados os fatores de correção.
- § 1.º - O valor do metro quadrado do terreno constará da Planta Genérica de Valores, representada pela Tabela I que constitui parte integrante desta Lei Complementar e pelo anexo de plantas de quadras instituído pela Lei n.º 2.824, de 30 de dezembro de 1993, com as suas posteriores alterações.
- § 2.º - Nos casos de imóveis não cadastrados ou que não possuam na Planta Genérica código de valor, será este determinado pelo órgão municipal competente com base em valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças físicas.
- § 3.º - O valor do metro quadrado da construção constará da Tabela de Edificações, Tabela II que integra a presente Lei Complementar, conforme as classificações e conceitos nela estabelecidos.
- ART. 10** - No cálculo do valor da área construída será aplicado o fator correspondente ao estado de conservação da edificação, cujos coeficientes estão dispostos na Tabela II anexa a esta Lei Complementar.
- Parágrafo único.** A área construída será calculada pela face externa das paredes ou pilares.
- ART. 11** - No cálculo do valor dos terrenos serão aplicados os seguintes fatores de correção:
 - I - profundidade;

- II - testadas.
- § 1.º - Os coeficientes correspondentes aos fatores de correção são os constantes da Tabela III anexa a esta Lei Complementar.
- § 2.º - Havendo incidência de mais de um fator de correção, tomar-se-á para cálculo o produto dos coeficientes correspondentes aos fatores incidentes.
- ART. 12** - O fator profundidade dos terrenos será obtido em função de sua profundidade equivalente, que corresponde ao quociente da área pela extensão de sua testada.
- ART. 13** - O fator testada dos terrenos será obtido em função da extensão da frente de cada imóvel.

Subseção II Da Alíquota

- ART. 14** - As alíquotas aplicáveis sobre a base de cálculo definida na Subseção anterior serão as constantes da Tabela IV que integra a presente Lei Complementar.
- ART. 15** - Lei complementar específica poderá instituir:
 - I - progressividade fiscal de alíquotas com base no valor venal do imóvel;
 - II - progressividade extrafiscal no tempo, visando garantir o cumprimento da função social da propriedade, observando, neste último caso, a regra do art. 182, § 4º, da Constituição Federal de 1988, e também as prescrições da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.
- ART. 16** - As alíquotas do IPTU serão seletivas em razão do uso e da localização do imóvel.

CAPÍTULO II DO LANÇAMENTO E DA ARRECADAÇÃO

- ART. 17** - O lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano será anual e direto, com base nos dados constantes do cadastro imobiliário, nas declarações e informações prestadas pelo contribuinte ou

apuradas de ofício, e tomando-se por base a situação fática do imóvel quando da ocorrência do fato imponible, nos termos do art. 4º desta Lei Complementar.

- § 1.º - Quaisquer modificações introduzidas no imóvel posteriormente à ocorrência do fato gerador do IPTU somente serão consideradas para o lançamento do exercício seguinte.
- § 2.º - Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal, o lançamento poderá ser revisto de ofício, por meio de lançamento suplementar ou substitutivo.
- ART. 18** - O lançamento do imposto será distinto para cada imóvel ou unidade autônoma, ainda que contíguos ou vizinhos e pertencentes ao mesmo proprietário.
- § 1.º - O lançamento individualizado em unidades autônomas será efetuado após a aprovação da planta, especificação, convenção de condomínio, à vista das matrículas individuais registradas no ofício competente.
- § 2.º - O lançamento em unidades autônomas será efetuado a partir do exercício seguinte àquele em que se deu por operado o registro público da convenção ou especificação de condomínio.
- ART. 19** - Far-se-á o lançamento em nome de quem estiver inscrito o imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal, observadas as seguintes regras:
- I - nos casos de condomínio *pro indiviso*, será efetuado em nome de um, de alguns ou de todos os co-proprietários, sem prejuízo, nos dois primeiros casos, da responsabilidade solidária dos demais;
 - II - nos casos de condomínio, com unidades autônomas, será efetuado em nome dos respectivos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores de cada unidade autônoma;
 - III - nos casos de compromissos de compra e venda, será efetuado em nome do promitente vendedor ou do promissário comprador ou de ambos, a juízo da autoridade lançadora
 - IV - nos casos de imóveis objetos de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, será efetuado em nome do enfiteuta, do usufrutuário e do fiduciário, respectivamente;

- V - nos casos de imóveis em inventário, em nome do espólio, e, ultimada a partilha, em nome dos sucessores;
- VI - nos casos de imóveis pertencentes a massas falidas ou sociedades em liquidação, será efetuado em nome das mesmas.

Parágrafo único. Não sendo conhecido o proprietário ou possuidor de direito, o lançamento será efetuado em nome de quem esteja na posse do imóvel.

ART. 20 - Os imóveis que passarem a constituir objeto de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano serão tributados a partir do exercício seguinte.

ART. 21 - O lançamento considera-se regularmente notificado ao sujeito passivo com a entrega da notificação, carnê ou guia para pagamento, pessoalmente ou pelo correio, no próprio local do imóvel ou no local indicado pelo contribuinte.

§ 1.º - A autoridade administrativa poderá recusar o domicílio eleito pelo sujeito passivo, quando impossibilite ou dificulte a arrecadação ou a fiscalização do tributo.

§ 2.º - Para todos os efeitos de direito, no caso do *caput* deste artigo e respeitadas suas disposições, presume-se feita a notificação do lançamento e regularmente constituído o crédito tributário correspondente, 5 (cinco) dias após a entrega das notificações-carnês nas agências postais.

§ 3.º - Na impossibilidade de entrega da notificação na forma prevista ou no caso de recusa de seu recebimento ou ainda não localizado o contribuinte, a notificação de lançamento far-se-á através de sua publicação no Diário Oficial do Município, e eventualmente em órgão de comunicação da imprensa local, convocando aqueles que não receberam suas notificações-carnês a retirarem a 2ª via no órgão fazendário competente ou a emitirem as guias diretamente pela Internet.

ART. 22 - O pagamento do IPTU será feito à vista ou em até 11 (onze) parcelas mensais, vencíveis consecutivamente em qualquer dia útil dos meses de fevereiro a dezembro de cada exercício.

Parágrafo único. O contribuinte que efetuar o pagamento do imposto à vista, até 31 de janeiro, gozará de um desconto de 10% (dez por cento) sobre o seu valor.

♦ *Alterações impostas pela Lei Complementar n.º 100, de 20/01/2009:*

ART. 1.º - Fica excepcionalmente prorrogado no exercício de 2009, até o dia 10 de fevereiro, o prazo estabelecido pelo Parágrafo único do artigo 22, da Lei Complementar n.º 96, de 23 de dezembro de 2008, para pagamento do IPTU à vista.

ART. 2.º - Fica concedido, exclusivamente no exercício de 2009, o desconto complementar de 8% (oito por cento), além do percentual já estabelecido no Parágrafo único do artigo 22, da Lei Complementar n.º 96, de 23 de dezembro de 2008, para pagamento integral do IPTU em parcela única, efetuado até o dia 10 de fevereiro de 2009.

ART. 3.º - Fica concedido, exclusivamente no exercício de 2009, o desconto de pontualidade de 10% (dez por cento) sobre os valores expressos nas parcelas do IPTU, para os contribuintes que efetuarem o pagamento das mesmas até as datas estabelecidas.

ART. 23 - O pagamento do imposto não implica o reconhecimento pela Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do terreno.

ART. 24 - Em caso de lançamento do IPTU, cujas normas de avaliação do valor venal do imóvel conduzirem a uma tributação injusta ou inadequada, poderá ele, a requerimento do contribuinte, sofrer uma nova avaliação, a ser realizada por comissão constituída especialmente para esta finalidade e submetida à apreciação do Prefeito Municipal.

§ 1.º - Quando dessa reavaliação resultar qualquer diferença em favor do contribuinte, deverá ela ser compensada nas parcelas vincendas.

§ 2.º - A comissão de que trata o *caput* deste artigo será composta por 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração e Finanças. (NR)

♦ *(NR) Nova redação imposta pela Lei Complementar n.º 104, de 24/03/2009.*

♦ *Redação primitiva: § 2.º - A comissão de que trata o caput deste artigo será composta por um representante da Secretaria Municipal: de Planejamento, do Meio Ambiente e de Obras e Serviços Urbanos.*

CAPÍTULO III DOS ACRÉSCIMOS MORATÓRIOS

ART. 25 - A falta de pagamento do imposto nas datas fixadas no art. 22 desta Lei Complementar, sujeitará o faltoso:

I - à multa de 10% (dez por cento) do valor do imposto monetariamente corrigido;

- II - a juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidentes sobre o valor do crédito monetariamente corrigido;
- III - à correção monetária anual, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado de dezembro retrasado a novembro do exercício anterior.

CAPÍTULO IV DAS ISENÇÕES E DOS DESCONTOS

- ART. 26** - São isentos do IPTU os imóveis edificados pertencentes a cegos, hansenianos, portadores de moléstias incuráveis e de deficiências físicas, psíquicas ou neurológicas, que os impossibilitem para o trabalho, desde que proprietários de um único imóvel, objeto da isenção, que nele residam e que não auferam renda familiar mensal superior a R\$ 900,00 (novecentos reais).
- ART. 27** - O imposto será reduzido em 50% (cinquenta por cento) do seu valor, desde que o imóvel seja próprio e utilizado como exclusiva residência de:
- I - ex-combatentes efetivos da Força Expedicionária Brasileira;
 - II - participantes em operações de guerra das Forças Constitucionalistas da Revolução de 1932;
 - III - viúvas dos beneficiados nos incisos I e II deste artigo, enquanto durar o estado da viuvez;
 - IV - aposentado ou seu cônjuge, se falecido aquele, desde que proprietário ou usufrutuário único de um único imóvel, que nele exclusivamente resida e que não aufera renda familiar superior a R\$ 900,00 (novecentos reais).

Parágrafo único. A redução de que trata este artigo será concedida sem prejuízo do desconto previsto no art. 22 desta Lei Complementar.

- ART. 28** - As isenções e os descontos previstos nos artigos 26 e 27 desta Lei Complementar deverão ser requeridos à Fazenda Municipal, na forma e nos prazos previstos em regulamento.

TÍTULO II
DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO *INTER VIVOS*
DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - ITBI

CAPÍTULO I
DO FATO GERADOR E DO CONTRIBUINTE

- ART. 29** - O imposto sobre a transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador:
- I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão física;
 - II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
 - III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.
- ART. 30** - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do bem.
- ART. 31** - O imposto incidirá especificamente sobre:
- I - a compra e venda;
 - II - a dação em pagamento;
 - III - a permuta;
 - IV - o mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
 - V - a arrematação, a adjudicação e a remição;
 - VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;
 - VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota - parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;

- VIII - o uso, o usufruto, a habitação, e a concessão de direito real de uso;
- IX - o direito de superfície;
- X - as servidões;
- XI - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XII - a cessão de direitos de concessão real de uso;
- XIII - a cessão de direitos a usucapião;
- XIV - a cessão de direitos de uso e de usufruto;
- XV - a cessão de direitos à sucessão;
- XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;
- XVII - a cessão de direitos possessórios;
- XVIII - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente registrado;
- XIX - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

CAPÍTULO II DA NÃO INCIDÊNCIA DO TRIBUTO

- ART. 32** - Haverá imunidade do imposto quando:
- I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias, fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, empresas públicas e sociedades de economia mista, desde que prestadoras de serviços públicos, para atendimento de suas finalidades essenciais;
 - II - o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;

- III - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos, que preencham os requisitos do parágrafo 7º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;
- IV - efetuada a transmissão para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- V - a transmissão for decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- VI - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.
- § 1.º - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.
- § 2.º - O disposto nos incisos IV e V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.
- § 3.º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.
- § 4.º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.
- § 5.º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.
- § 6.º - Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do Parágrafo 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

- § 7.º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:
- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
 - II - aplicarem integralmente no País os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
 - III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão;
 - IV - serem declaradas de Utilidade Pública pelo Município.
- ART. 33** - O imposto não incide no caso de o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, hipótese em que não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.
- ART. 34** - Fica isento do imposto o imóvel, do tipo popular, que tiver área construída igual ou inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados), desde que o proprietário não possua outro imóvel, e quando se tratar da primeira transação deste mesmo bem.
- ART. 35** - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.
- ART. 36** - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.
- ART. 37** - São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:
- I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;
 - II - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante a eles.

CAPÍTULO III

DA BASE DE CÁLCULO

- ART. 38** - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos:
- § 1.º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.
 - § 2.º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.
- ART. 39** - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.
- § 1.º - Quando o valor referido no *caput* for inferior, prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício do recolhimento do imposto com base na planta genérica de valores do Município, constante do cadastro físico imobiliário.
 - § 2.º - Em caso de imóvel rural, os valores referidos no *caput* não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado.
 - § 3.º - Quando não for possível apurar o valor na forma do parágrafo anterior, deverá ser utilizado o valor estabelecido na planta genérica de valores do Município.
 - § 4.º - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.
 - § 5.º - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou a parte ideal.
 - § 6.º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas nos incisos I a XIX do art. 31 desta Lei Complementar é o seguinte:
 - I - compra e venda, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;
 - II - dação em pagamento, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;
 - III - permuta, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;
 - IV - mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento,

ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;

- V - arrematação, adjudicação e a remissão, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;
- VI - divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- VII - divisões para a extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- VIII - uso, usufruto, habitação e concessão de direito real de uso, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- IX - direito de superfície, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- X - servidões, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- XI - cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- XII - cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessão, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- XIII - cessão de direitos de concessão real de uso, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- XIV - cessão de direitos a usucapião, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- XV - cessão de direitos de usufruto, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- XVI - cessão de direitos a sucessão, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;

- XVII - cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado, à venda ou alheio, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
 - XVIII - cessão de direitos possessórios, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
 - XIX - promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente registrado, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
 - XX - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais seções de direitos a eles relativos, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel.
 - § 7.º - As reduções de base de cálculo previstas nos incisos do parágrafo anterior deste artigo serão aplicadas sobre o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão, se maior.
- ART. 40** - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:
- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, 0,5 % (zero vírgula cinco por cento), não sendo aplicadas, neste caso, as deduções previstas no 6º do artigo anterior;
 - II - nas demais transmissões, 2,2% (dois vírgula dois por cento).

CAPÍTULO IV DO RECOLHIMENTO

- ART. 41** - O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

Parágrafo único. Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

- ART. 42** - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

- ART. 43** - Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.
- ART. 44** - Nas promessas ou compromissos de compra e venda, é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do bem imóvel.
- § 1.º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do bem imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor, verificado no momento da escritura definitiva.
- § 2.º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.
- ART. 45** - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.
- ART. 46** - Os modelos de formulários, os prazos e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto serão estabelecidos por decreto do Poder Executivo.
- ART. 47** - Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.
- Parágrafo único.** Em qualquer caso de incidência, será o conhecimento do fato obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.
- ART. 48** - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.
- ART. 49** - Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias das ocorrências, comunicar todos os atos translativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

- ART. 50** - Havendo a inobservância do constante dos artigos 47, 48 e 49 desta Lei Complementar, será aplicada multa correspondente a 100% (cem por cento) do imposto devido, além da responsabilidade solidária pelo imposto não arrecadado.
- ART. 51** - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:
- I - à correção do débito calculado de acordo com a variação do IPCA;
 - II - à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto corrigido monetariamente;
 - III - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor do crédito corrigido monetariamente.
- ART. 52** - A omissão ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado corrigido monetariamente.
- Parágrafo único.** Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexatidão ou omissão praticada.
- ART. 53** - Sempre que sejam omissas ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiro, legalmente obrigado, mediante processo regular, a Administração Pública poderá arbitrar o valor referido no artigo 38 desta Lei Complementar.
- Parágrafo único.** Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória, administrativa ou judicial.
- ART. 54** - A Planta Genérica de Valores deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

ART. 55 - Esta Lei Complementar entrará em vigor a partir do dia 1.º de janeiro de 2009, revogando-se as disposições legais em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BARRETOS, Estado de São Paulo,
em 23 de dezembro de 2008.

EMANOEL MARIANO CARVALHO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração na
data supra.

JORACY PETROUCIC
Secretário Municipal de Administração

ANEXOS

TABELA I
VALOR VENAL POR METRO QUADRADO DOS TERRENOS

COLUNA 1	COLUNA 2
CÓDIGO	VALOR UNITÁRIO EM REAIS
1.....	2,84
2.....	6,85
3.....	10,25
4.....	12,78
5.....	17,28
6.....	19,86
7.....	23,33
8.....	27,17
9.....	28,83
10.....	30,46
11.....	31,80
12.....	34,75
13.....	37,75
14.....	40,73
15.....	43,70
17.....	49,66
18.....	52,67
20.....	58,59

22.....	64,59
25.....	73,55
30.....	87,44
35.....	103,35
40.....	118,25
45.....	133,18
50.....	147,11
51.....	0,28

DISTRITOS

- 1 - Alberto Moreira
- 2 - Ibitu
- 3 - Prata

CÓDIGO	VALOR UNITÁRIO EM REAIS
1.....	2,57

POVOADO

Adolfo Pinto

CÓDIGO	VALOR UNITÁRIO EM REAIS
1.....	2,57

ZONA RURAL**VALOR MÉDIO POR METRO QUADRADO DA TERRA NUA**

CÓDIGO	VALOR UNITÁRIO EM REAIS
51.....	0,28

TABELA II
VALOR VENAL POR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO

I – Tipo Residencial – Casa / Sobrado

PADRÃO	VALOR UNITÁRIO EM REAIS
1. Luxo.....	746,66
2. Boa.....	677,40
3. Média.....	396,45
4. Regular.....	302,53
5. Precária.....	208,75

II – Tipo Residencial – Apartamento

PADRÃO	VALOR UNITÁRIO EM REAIS
1. Luxo.....	746,66
2. Boa.....	677,40
3. Média.....	396,45
4. Regular.....	302,53
5. Precária.....	208,75

III – Tipo Comercial / Prestação de Serviços

PADRÃO	VALOR UNITÁRIO EM REAIS
1. Boa	781,54
2. Média	623,03
3. Regular	428,44
4. Precária	201,14

IV – Tipo Indústria

PADRÃO	VALOR UNITÁRIO EM REAIS
1. Boa	693,83
2. Média.....	553,46
3. Regular	380,71
4. Precária	178,91

V – Tipo Galpão

PADRÃO	VALOR UNITÁRIO EM REAIS
1. Boa	555,22
2. Média.....	442,97
3. Regular	304,16
4. Precária	142,65

VI – Tipo Telheiro

PADRÃO	VALOR UNITÁRIO EM REAIS
1. Boa	415,74
2. Média.....	331,53
3. Regular	227,63
4. Precária	106,34

Obs.: O valor por metro quadrado das construções das dependências, deverá corresponder a 20% (vinte por cento) do valor da área principal, utilizada para cálculo do valor venal predial.

CLASSIFICAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

1 – LUXO

Edificação com estrutura de aço, concreto, alvenaria de tijolos ou tipos equivalentes, com paredes externas de espessura mínima de 1 (um) tijolo, salas, dormitórios, copa, banheiro completo, lavanderia, garagem-abrigo, dependências para empregada, caixilho, sanitários e cozinha, com azulejo ou material equivalente, pintura fina, pisos de mármore, *parquet*, granito natural, cerâmica ou equivalente, escada de mármore granito, fachada com pintura fina ou equivalente, construções isoladas e recuadas, jardim decorativo, podendo ou não possuir piscina, materiais de acabamento de excelente qualidade e preocupação arquitetônica.

2 – BOA

Edificação com estrutura de alvenaria de tijolos, com paredes externas com espessura de um tijolo, dormitório, sala, copa, dependências sanitárias internas e externas, revestimento em massa fina equivalente, pintura a têmpera sintética ou equivalente, barrado de azulejo ou material equivalente, tacos ou piso de madeira e cerâmica de boa qualidade, mais de um ponto de luz, mais de uma tomada de força em cada cômodo, construções isoladas, conjugadas e recuadas, jardim-decorativo, dependências, materiais de acabamento de boa qualidade e preocupação arquitetônica.

3 – MÉDIA

Paredes principais de um tijolo, 2 (dois) ou mais dormitórios em média, cozinha e banheiro com revestimento de argamassa ou equivalente, pintura a têmpera ou equivalente, tacos, luz em todos os cômodos, construções isoladas/conjugadas/geminadas, dependências incompletas, materiais de acabamento de qualidade média.

4 – REGULAR

Construção de alvenaria de tijolos, sendo a parede externa de espessura de um tijolo e nas demais de meio tijolo, dormitório e sala com menos de 12 m² (doze metros quadrados), cada uma, cozinha, banheiro e chuveiro, revestimento com argamassa ou material equivalente, pintura a têmpera, com barrado a óleo na cozinha, banheiro, piso cimentado ou equivalente, instalação elétrica constante de um ponto de luz em cada cômodo, construções conjugadas/geminadas, sem jardim, materiais de acabamento de qualidade simples.

5 – PRECÁRIA

Pequena área construída, todas as paredes com espessura de meio tijolo, dormitório e sala com menos de 10 m² (dez metros quadrados) cada uma, cozinha, banheiro com chuveiro, piso tijolado, forro de madeira nos quartos, um ponto de luz em cada cômodo, construções normalmente conjugadas ou geminadas, sem jardim, sem dependências, com materiais de acabamento inexistentes ou de má-qualidade.

COEFICIENTES DE CONSERVAÇÃO

1 – MÁ	0,6
2 – REGULAR	0,8
3 – BOA	1,0

TABELA III
FATORES DE CORREÇÃO PARA CÁLCULO
DO VALOR VENAL DE TERRENOS

I – Fator de Profundidade (FP)

Profundidade Equivalente (PE)	Coefficiente
01 a 10 metros.....	0,71
Acima de 10 até 20 metros.....	PE/20
Acima de 20 até 35 metros.....	1,00
Acima de 35 até 70 metros	35/PE
Acima de 70 metros	0,71

II – Fator de Testada (FT)

O Fator de Testada será o correspondente à raiz quarta do quociente da testada do imóvel dividida pela testada padrão:

$$FT = \sqrt[4]{\frac{\text{Testada}}{\text{Testada Padrão}}}$$

A Testada Padrão é fixada em 11 (onze) metros e o coeficiente terá o seu valor mínimo correspondente a uma testada de 5 (cinco) metros e seu valor máximo correspondente a uma testada de 40 (quarenta) metros.

**TABELA IV
ALÍQUOTAS APLICÁVEIS**

Caracterização do Imóvel	Alíquota – Percentual sobre o Valor Venal da Área Tributada
a) terrenos sem muro, obras de arte delimitadoras de propriedades ou sem passeio calçado	7,2
b) terrenos com muro, obras de arte delimitadoras de propriedades e com passeio calçado	6

Caracterização do Imóvel	Alíquota - Percentual sobre o Valor Venal da Área Tributada
I - Com edificação residencial:	
a) sem muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e sem passeio calçado.	1,5
b) com muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e com passeio calçado.	1,2
II - Edificações não residenciais:	
a) sem muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e sem passeio calçado.	1,8
b) com muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e com passeio calçado.	1,2

